

Stuttgart, 28.01.2020

Erstellung eines zweigeschossigen Provisoriums für 14 Schulklassen auf dem Wagenburgplatz - Baubeschluss -

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Vorberatung	öffentlich	04.02.2020
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	05.02.2020
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	06.02.2020

Beschlussantrag

1. Der Erstellung eines zweigeschossigen Provisoriums auf dem Wagenburgplatz zur Auslagerung von 14 Schulklassen für die Zeit von 3 Jahren während der Generalsanierung des Wagenburg-Gymnasiums wird zugestimmt.

Grundlagen:

Fortgeführte Entwurfspläne des Architekturbüros
HIIS Harder Stumpf Schramm (HIIS) aus Stuttgart vom 07.03.2019

Baubeschreibung Architekten HIIS vom 06.12.2019

Kostenanschlag erstellt von den Architekten HIIS und
geprüft durch das Hochbaumt vom 06.12.2019

Gesamtkosten der Erstellung des Provisoriums
einschließlich Mietzeit über 3 Jahre und Rückbau mit
Wiederherstellung des Wagenburgplatzes in Höhe von 4.415.000 €

2. Der Gesamtaufwand von 4.415.000 € umfasst Bau, Einrichtung, Miete und Rückbau und wird im Teilergebnishaushalt 400 Schulverwaltungsamt, Amtsbereich 4002110 - Allgemeinbildende Schulen, Kontengruppe 420 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen gedeckt, wie unter „Finanzielle Auswirkungen“ dargestellt.

3. Die Finanzierung ist bereits mit 4.300.000 € im Sonderprogramm Schulsanierung enthalten. Der zusätzliche Bedarf von 115.000 € wird ebenfalls im Rahmen des Sonderprogramms Schulsanierung finanziert.

4. Das Hochbauamt wird mit der Weiterplanung bis Leistungsphase 9 HOAI und der Durchführung der Baumaßnahme beauftragt.

Begründung

Beschlüsse

Projektbeschluss Generalsanierung Wagenburg-Gymnasium
GRDrs. 92/2015 mit Ergänzung vom 05.02.2016, Gemeinderat Niederschrift 36 vom 17.03.2016.

Antrag Nr.: 66/2016 vom 02.03.2016 - SPD-Gemeinderatsfraktion, Freie Wähler - Gemeinderatsfraktion und FDP

Antrag Nr.: 132/2016 vom 25.04.2016 - SPD-Gemeinderatsfraktion/ Bündnis 90/DIE GRÜNEN- Gemeinderatsfraktion, Fraktionsgemeinschaft SOS-LINKE-PluS, Freie Wähler-Gemeinderatsfraktion, FDP

Wagenburg - Gymnasium - Finanzierung der Interimscontainer auf dem Wagenburgplatz für die Teilauslagerung während der Generalsanierung
GRDrs. 246/2016 Verwaltungsausschuss Niederschrift 152 vom 27.04.2016

Grundlagen, Situation

Das unter Denkmalschutz stehende Gebäude des Wagenburg-Gymnasiums muss aufgrund bekannter Defizite im Bestand bzw. Anforderungen an einen modernen Schulbetrieb generalisiert werden.

Zur Durchführung der Generalsanierung des Wagenburg-Gymnasiums in drei Bauabschnitten bei laufendem Schulbetrieb ist es erforderlich, dass ein möglichst großer Teil der Schule ausgelagert wird. Deshalb ist vorgesehen, ein zweigeschossiges Provisorium für 14 Schulklassen auf dem nahegelegenen Wagenburgplatz zu erstellen. Das Provisorium entsteht in Containerbauweise und wird für den geplanten Zeitraum von 3 Jahren ab Juli/August 2021 bis Juli/August 2024 angemietet. Danach wird das Provisorium abgebaut und der Wagenburgplatz wieder in seinen ursprünglichen Zustand zurückversetzt.

Das Regierungspräsidium Stuttgart hat die Baugenehmigung für dieses Provisorium am 13.03.2018 befristet für 3 Jahre nach Fertigstellung erteilt, eine Klage der Nachbarn gegen die Baugenehmigung wurde vom Verwaltungsgericht abgewiesen, die Abweisung ist rechtskräftig.

Finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand umfasst Bau, Einrichtung, Miete und Rückbau und wird im Teilergebnishaushalt 400 Schulverwaltungsamt, Amtsbereich 4002110 - Allgemeinbildende Schulen wie folgt gedeckt:

Kontengruppe 420 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	4.415.000 €
Bis Ende 2020	1.500.000 €
2021 (Bau und Einrichtung)	1.400.000 €
2022	500.000 €
2023	500.000 €
2024	300.000 €
2025	215.000 €

Die Finanzierung ist bereits mit 4.300.000 € im Sonderprogramm Schulsanierung enthalten. Der zusätzliche Bedarf von 115.000 € wird ebenfalls im Rahmen des Sonderprogramms Schulsanierung finanziert.

Über die Aufstockung des Schulsanierungsprogramms wird im Rahmen der Aufstellung des Doppelhaushaltsplans 2022/2023 entschieden.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Die Referate JB, WFB und SWU haben die Vorlage mitgezeichnet

Vorliegende Anfragen/Anträge:

-

Erledigte Anfragen/Anträge:

-

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

- Anlage 1 Ausführliche Begründung
- Anlage 2 Kostenanschlag Deckblatt
- Anlage 3 Baubeschreibung
- Anlage 4 Flächen und Rauminhalt
- Anlage 5 Planunterlagen

Ausführliche Begründung

Beschlüsse und Finanzierung

Mit dem Projektbeschluss (GRDRs. 92/2015 mit Ergänzung vom 05.02.2016, Gemeinderat Niederschrift 36 vom 17.03.2016) wurden für die Generalsanierung des Wagenburg-Gymnasiums Gesamtprojektkosten in Höhe von 19,49 Mio.€ (ohne Provisorium) beschlossen.

Mit diesem Projektbeschluss stimmte der Gemeinderat dem gemeinsamen Antrag Nr. 66/2016 vom 02.03.2016 der SPD-Gemeinderatsfraktion, Freie Wähler - Gemeinderatsfraktion und der FDP mehrheitlich zu.

Antrag Nr.: 66/2016 vom 02.03.2016 - SPD-Gemeinderatsfraktion, Freie Wähler – Gemeinderatsfraktion und FDP

Betreff: Generalsanierung Wagenburg-Gymnasium, GRDRs 92/2015 mit Ergänzung: Damit das Wagenburg-Gymnasium auch während der Sanierung anständig arbeiten kann: Interim neben der Schule (am benachbarten Wagenburgplatz) und nicht am Stöckachplatz (Hackstraße 2).

Antrag Nr.: 132/2016 vom 25.04.2016 - SPD-Gemeinderatsfraktion/ Bündnis 90/DIE GRÜNEN- Gemeinderatsfraktion, Fraktionsgemeinschaft SOS-LINKE-PluS, Freie Wähler-Gemeinderatsfraktion, FDP

Betreff: Wagenburg-Gymnasium: Finanzierung der Interims-Container auf dem Wagenburgplatz nicht zu Lasten anderer Schulen!

Beantragt wurde die Deckung der 4,3 Mio. € wie folgt:

- a) 1,095 Mio. € entsprechend Deckungsvorschlag gemäß GRDRs 92/2015
- b) 1,345 Mio. € aus der Pauschale für zusätzliche Maßnahmen und unvorgesehene Risiken gemäß GRDRs 83/2016
- c) 1,86 Mio. € aus den Ausgabeermächtigungen der Haushaltsjahre 2018 ff.

Wagenburg-Gymnasium – Finanzierung der Interimscontainer auf dem Wagenburgplatz für die Teilauslagerung während der Generalsanierung
GRDRs. 246/2016 Verwaltungsausschuss Niederschrift 152 vom 27.04.2016

Planungs- und Baurecht

Der Bauantrag für das zweigeschossige Provisorium für 14 Schulklassen auf dem Wagenburgplatz mit den Baueingabeplänen der Architekten Dollmann + Partner Stuttgart wurden im August 2016 beim Baurechtsamt eingereicht.

Aufgrund von Nachbareinsprüchen musste der Vorgang vom Baurechtsamt der Landeshauptstadt Stuttgart an das Regierungspräsidium Stuttgart zur weiteren Bearbeitung und Entscheidung übergeben werden.

Das Regierungspräsidium Stuttgart hat die Baugenehmigung für das Provisorium am 13.03.2018 befristet für 3 Jahre nach Fertigstellung erteilt. Gegen diese Baugenehmigung reichten die Nachbarn Klage beim Verwaltungsgericht Stuttgart ein. Die Klage wurde vom Verwaltungsgericht Stuttgart im Urteil vom 23.10.2018 abgewiesen, das Urteil ist seit 14.12.2018 rechtskräftig.

Die Fortführung der Entwurfsplanung und die Weiterplanung erfolgte durch die Architekten HIIS Harder Stumpf Schramm aus Stuttgart im Zuge der Planungen zur Generalsanierung Wagenburg-Gymnasium.

Gebäude/Standort

Das Provisorium wird zweigeschossig als aufgeständerte Containeranlage mit einer selbsttragenden Stahlkonstruktion in räumlicher Nähe des Wagenburg-Gymnasiums auf der freien Wiese des Wagenburgplatzes erstellt. Der Standort auf dem Baufeld wurde so gewählt, dass alle Bäume erhalten werden können. Die unterschiedlichen Geländehöhen werden durch ein brandlastfreies unzugängliches Sockelgeschoss aufgefangen. Die Erschließung erfolgt über Balkone auf der Nord- und Südseite und 2 offene Treppen. Eine Querverbindung zwischen Nord- und Südbalkon gewährleistet, dass die Haupteerschließung über den Südbalkon erfolgen kann. Der nördliche Balkon soll nachbarschützend nur im Notfall benutzt werden. Die Containeranlage erhält als wasserführende Ebene und zur Verbesserung der energetischen und schallschutztechnischen Kennwerte ein aufgedoppeltes Dach aus Trapezblech.

Raumprogramm

Das zweigeschossige Provisorium enthält 14 Klassenräume mit je ca. 58,5 m², zwei Klassenräume erhalten eine erhöhte EDV Ausstattung. Weiterhin vorhanden sind zwei Mädchen-WCs, zwei Jungen-WCs ein behindertengerechtes WC, ein Damen-WC, ein Herren-WC, zwei kleine Lehrmittelräume und zwei Technik- und Putzräume.

Haustechnik

Sanitär/ Entwässerung:

Entwässerung gemäß genehmigtem Entwässerungsgesuch mit Anschluss an den öffentlichen Mischwasserkanal. Versorgung der WC- Bereiche, der Klassenräume sowie des Putzraums mit Kaltwasser. Das behindertengerechte - WC erhält eine dezentrale Warmwasserbereitung (elektrisch).

Heizung:

Aufgrund der kurzen Standzeit des gemieteten Provisoriums erfolgt die Heizung als günstigste Variante elektrisch.

Lüftung:

Das Gebäude wird natürlich über Drehkipppfenster belüftet. Die WC-Bereiche werden mittels Einzelraumventilatoren über Dach entlüftet.

Starkstrom:

Beleuchtung in Räumen gemäß Standard mit LED-Leuchten. Steckdosen etc. in allen Klassenzimmern und Räumen gemäß Standard.

Als Sonnenschutz werden elektrische Jalousien für alle Fenster vorgesehen.

Flucht und Rettungswege erhalten eine Sicherheitsbeleuchtung.

Schwachstrom:

Elektrische Klingel und Uhrenanlage.

Reduzierte Datentechnik in den Klassenzimmern, Vorhaltung für WLAN,

Flächendeckende Brandmeldeanlage (BMA).

Medientechnik:

Vorhaltung zum Einbau eines Beamers in jedem Klassenzimmer,

2 Klassenzimmer mit PC-Arbeitsplätzen.

Energiekonzept / baulicher Wärmeschutz / Schallschutz

Für temporär genutzte Gebäude (hier: Nutzungsdauer ≤ 5 Jahre) ist nach EnEV lediglich die thermische Gebäudehülle mit einem gewissen baulichen Wärmeschutz einzuhalten.

Folgende U-Werte sind vorgesehen:

Außenwände	0,24 W/(m ² *K)
Fenster, Fenstertüren	1,30 W/(m ² *K)
Dachflächen mit Abdichtung	0,20 W/(m ² *K)
Wände gegen Erdreich oder unbeheizte Räume	0,30 W/(m ² *K)
Decken nach unten gegen Erdreich oder unbeheizte Räume	0,30 W/(m ² *K)
Decken nach unten an Außenluft	0,24 W/(m ² *K)

Darüber hinaus ist an jeder Stelle der Mindestwärmeschutzes nach DIN 4108 einzuhalten sowie der Mindestschallschutz nach DIN 4109. Zur Verbesserung der Sprachverständlichkeit werden raumakustisch wirksame Wand- und Deckenflächen vorgesehen. Aufgrund der herstellungsbedingten Ausführung in modularer Systembauweise durch einen Generalunternehmer liegt das energetische Datenblatt erst nach Beauftragung vor.

Barrierefreiheit

Das Gebäude wird im EG barrierefrei erschlossen, ein behindertengerechtes WC ist vorgesehen.

Gesamtkosten Provisorium:

Gesamtkosten zur Erstellung des Provisoriums für 14 Schulklassen auf dem Wagenburgplatz mit einer Standzeit von 3 Jahren während der Generalsanierung des Wagenburg-Gymnasiums entsprechend dem von den Architekten Hlls erstellten und vom Hochbauamt geprüften Kostenanschlag vom 06.12.2019:

Gesamtbaukosten	4.255.000 €
Kosten der Ausstattung	140.000 €
<u>Umzugskosten</u>	<u>20.000 €</u>
Gesamtkosten Provisorium	4.415.000 €

In den Gesamtkosten für das Provisorium P5b sind Vorkosten für die Untersuchung und Planung von alternativen Standorten für verschiedene Provisorien bzw. für die Auslagerung der Schule in andere Gebäude in Höhe von 152.000 € enthalten.

Die im März 2016 veranschlagten Gesamtkosten von 4,3 Mio. € für das zweigeschossige Provisorium am Wagenburgplatz ergeben unter Berücksichtigung der Preissteigerung bis August 2019 entsprechend dem Statistischen Bericht Baden-Württemberg eine Kostensteigerung von 13,63 %, dies ergibt hochgerechnet Gesamtkosten Stand August 2019 von 4.886.000 €.

Aufgrund günstiger Submissionsergebnisse konnte der Kostenanschlag mit einer geringeren Kostensteigerung erstellt werden.

Finanzierung:

Der Gesamtaufwand umfasst Bau, Einrichtung, Miete und Rückbau und wird im Teilergebnishaushalt 400 Schulverwaltungsamt, Amtsbereich 4002110 - Allgemeinbildende Schulen wie folgt gedeckt:

Kontengruppe 420 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	4.415.000 €
Bis Ende 2020	1.500.000 €
2021 (Bau und Einrichtung)	1.400.000 €
2022	500.000 €
2023	500.000 €
2024	300.000 €
2025	215.000 €

Die Finanzierung ist bereits mit 4.300.000 € im Sonderprogramm Schulsanierung enthalten. Der zusätzliche Bedarf von 115.000 € wird ebenfalls im Rahmen des Sonderprogramms Schulsanierung finanziert.

Über die Aufstockung des Schulsanierungsprogramms wird im Rahmen der Aufstellung des Doppelhaushaltsplans 2022/2023 entschieden.

Termine Provisorium P5b:

Baubeschluss Provisorium, geplant	4. - 6. Feb. 2020
Erstellung Provisorium	Mai 2020 bis Juli 2021
Abbau Provisorium und Rückbau Gelände	Okt. 2024 bis Dez. 2024